



ainfct

المؤسسة العربية للاستشارات والتدريب وتطوير الأداء
AINFCT | info@ainfct.com | www.ainfct.com

صيانة المباني والمنشآت

فكرة الدورة

تتطلب المباني والمنشآت الحديثة منظومة صيانة منظمة تحافظ على سلامة الأصول، وتضمن استمرارية الخدمات، وتحد من الأعطال المتكررة التي تؤثر في جودة التشغيل وراحة المستخدمين. ومع ارتفاع تكاليف التشغيل وتنوع الأنظمة المعمارية والميكانيكية والكهربائية، أصبحت صيانة المباني مجالاً فنياً متكاملًا يجمع بين الفحص الدوري، إدارة وأمر العمل، تحليل الأعطال، وتطبيق اشتراطات السلامة والجودة.

يركز هذا البرنامج التدريبي المقدم من AINFCT على بناء فهم عملي لأساليب صيانة المباني والمنشآت، بدءاً من مبادئ إدارة الأصول والمرافق، مروراً بصيانة العناصر الإنشائية والخدمات الفنية، وصولاً إلى التخطيط الوقائي، إدارة المقاولين، وتوثيق أعمال الصيانة. كما يربط البرنامج بين الإجراءات اليومية ومؤشرات الأداء التي تساعد على تحسين الاعتمادية وخفض التكاليف.

- يوفر البرنامج قيمة مهنية متوازنة للمشاركين من خلال تحويل أعمال الصيانة إلى ممارسات قابلة للقياس والتحسين المستمر.

أهداف الدورة

فيما يلي الأهداف الرئيسية لهذا البرنامج التدريبي:

- شرح مبادئ صيانة المباني والمنشآت.
- تخطيط برامج الصيانة الوقائية بفاعلية.
- فحص عناصر المبنى والخدمات الفنية.
- تشخيص الأعطال المتكررة بدقة.
- تطبيق متطلبات السلامة أثناء الصيانة.
- توثيق أعمال الصيانة ومؤشرات الأداء.

منهجية الدورة

- شرح تطبيقي مدعوم بأمثلة من بيئات صيانة المباني.
- تمارين عملية على إعداد خطط الصيانة الوقائية.
- دراسة حالات لأعطال متكررة في المنشآت.
- مناقشات جماعية حول إدارة البلاغات والمقاولين.
- مراجعة ختامية تربط المفاهيم بإجراءات العمل اليومية.

أثر الدورة على المنظمة

يمكن تعزيز استدامة المباني وكفاءة تشغيل المنشآت من خلال:

- تقليل الأعطال والتوقفات التشغيلية.
- تحسين جاهزية الأصول والمرافق.
- خفض تكاليف الصيانة غير المخططة.

- رفع مستوى السلامة وجودة الخدمات.

أثر الدورة على المتدربين

يساعد البرنامج المشاركين على:

- تنظيم أعمال الصيانة اليومية بوضوح.
- تقييم حالة المباني والخدمات.
- متابعة المقاولين ومخرجات العمل.
- إعداد تقارير صيانة مهنية.

الشهادات

شهادة معتمدة من AINFCT

الفئة المستهدفة

يناسب هذا البرنامج العاملين في صيانة المباني والمنشآت وإدارة المرافق، ممن يتعاملون مع أعمال الفحص، التخطيط، التنفيذ، أو الإشراف على فرق الصيانة. كما يفيد الفنيين والمشرفين الراغبين في تطوير منهجية أكثر تنظيماً لإدارة أعمال الصيانة اليومية.

- مهندسو ومشرفو صيانة المباني.
- فنيو الصيانة المدنية والكهربائية والميكانيكية.
- مسؤولو إدارة المرافق والخدمات العامة.
- مشرفو المقاولين ومتابعة الأعمال الفنية.

- العاملون في تشغيل وصيانة المنشآت.

موضوعات الدورة

اليوم الأول: مدخل إلى صيانة المباني وإدارة المرافق

- مفهوم صيانة المباني والمنشآت ودورها في استمرارية التشغيل.
- العلاقة بين إدارة المرافق وإدارة الأصول وخدمات المبنى.
- أنواع الصيانة: تصحيحية، وقائية، تنبؤية، وتحسينية.
- دورة حياة المبنى وتأثيرها على خطط الصيانة.
- أولويات الصيانة وفق **المخاطر** والتأثير التشغيلي.

اليوم الثاني: فحص عناصر المبنى والأنظمة المعمارية والإنشائية

- فحص التشققات، الرطوبة، العزل، والتدهور السطحي.
- صيانة الأسقف، الواجهات، الأرضيات، والأبواب والنوافذ.
- متابعة أعمال الدهانات، التشطيبات، والعزل المائي والحراري.
- مؤشرات التلف المبكر وطرق الإبلاغ الفني عنها.
- إجراءات المعاينة الدورية وتوثيق الملاحظات الميدانية.

اليوم الثالث: صيانة الخدمات الفنية داخل المباني

- صيانة الأنظمة الكهربائية منخفضة الجهد والإنارة الداخلية.
- متابعة أنظمة التكييف والتهوية والمضخات والخدمات الميكانيكية.
- صيانة شبكات المياه والصرف الصحي ومكافحة التسربات.
- التنسيق بين أعمال الصيانة المدنية والميكانيكية والكهربائية.
- التعامل مع البلاغات الطارئة وحماية المستخدمين أثناء العمل.

اليوم الرابع: تخطيط الصيانة وإدارة أوامر العمل

- إعداد خطة صيانة وقائية للمباني والمنشآت.
- تصنيف الأصول وتحديد تكرارات الفحص والصيانة.
- إدارة أوامر العمل من الاستلام حتى الإغلاق الفني.
- متابعة قطع الغيار والمواد الاستهلاكية وأدوات الصيانة.
- استخدام مؤشرات الأداء لتقييم جودة الصيانة.

اليوم الخامس: السلامة والجودة وإدارة المقاولين في أعمال الصيانة

- متطلبات السلامة العامة أثناء صيانة المباني والمنشآت.
- إجراءات العزل، التصاريح، ومراقبة الأعمال عالية الخطورة.
- متابعة المقاولين والتحقق من جودة التنفيذ.
- إعداد التقارير الفنية وسجلات الفحص والاستلام.
- مراجعة تطبيقية لخطة صيانة مبنى أو منشأة.

course _daily_ schedule

يمتد البرنامج على خمسة أيام تدريبية، بواقع أربع ساعات تدريبية يوميًا. يتم توزيع الوقت بين الشرح الفني، المناقشات التطبيقية، تحليل حالات الصيانة، وتمارين إعداد خطط الفحص وأوامر العمل. يخصص جزء من كل يوم لربط الموضوعات بإجراءات السلامة، التوثيق، ومؤشرات الأداء المستخدمة في بيئات صيانة المباني والمنشآت.

course _assessment

يعتمد التقييم على المشاركة الفعالة، وتمارين إعداد خطط الصيانة، وتحليل حالات الأعطال، ومناقشة إجراءات الفحص والتوثيق. يحصل المشاركون الذين يستوفون متطلبات الحضور والمشاركة على شهادة حضور/إتمام صادرة من AINFCT.

- صيانة المباني والمنشآت.
- تخطيط الصيانة الوقائية.
- فحص الأصول والمرافق.
- إدارة أوامر العمل.
- السلامة في أعمال الصيانة.
- توثيق التقارير الفنية.

مكتب القاهرة الرئيسي

القاهرة، جمهورية مصر العربية
7 شارع وهران، الطيران، مدينة نصر
201152466358+
info@ainfct.com
ainfct.com
رقم التسجيل الضريبي: 472920235

مكتب مدريد الفرعي

مدريد، إسبانيا
شارع الصحة 3، وسط المدينة، 28013 مدريد
training@ainfct.com
ainfct.com